

Eberswalde, 21.09.2023

**Vorlage-Nr.: BV/0909/2023**

**- öffentlich -**

**Betrifft: Chancen und Risiken einer Stadtentwicklungsgesellschaft (Prüfauftrag)**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	10.10.2023	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	18.10.2023	Vorberatung
Hauptausschuss	19.10.2023	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	24.10.2023	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt, dem Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen sowie dem Hauptausschuss und der Stadtverordnetenversammlung die für eine spätere Grundsatzentscheidung notwendigen Bewertungsgrundlagen zur Gründung und den Aufgaben einer Stadtentwicklungsgesellschaft zur Verfügung zu stellen.

In diesem Rahmen wird die Verwaltung gebeten, die Chancen und Risiken einer Stadtentwicklungsgesellschaft einschließlich der notwendigen Schritte zur Gründung zu erläutern und zu bewerten und einen möglichen Zeitplan vorzuschlagen.

**Sachverhaltsdarstellung:**

Durch Satzungsbeschlüsse zum Flächennutzungsplan, zu Bebauungsplänen und durch städtebauliche Verträge werden die Voraussetzungen zur Umsetzung konkreter Bauvorhaben durch die Stadtverordnetenversammlung geschaffen. In der Praxis zeigt sich dennoch sehr oft, dass sich die Umsetzung der Vorhaben hinauszögert. Die Gründe dafür sind sehr unterschiedlich, können aber durch die Stadtverwaltung und die Politik häufig nicht beeinflusst werden. Dieses Phänomen ist nicht ausschließlich in Eberswalde zu beobachten. Städte wie Pirna, Hamm, Idstein oder Bergen auf Rügen reagierten in den vergangenen Jahren auf diese aus Sicht der Stadtentwicklung kritisch zu bewertende Praxis mit der Gründung eigener Stadtentwicklungsgesellschaften.

Die Aufgabe einer Stadtentwicklungsgesellschaft besteht in der umfassenden Entwicklung von Standorten und dient, wie das Beispiel Idstein zeigt, zur Bereitstellung, Bevorratung, Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen, Immobilien und Wohnbauflächen in der Stadt. Die Gesellschaftsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) wurde dort gewählt, um den städtischen Haushalt und die Verwaltung zu entlasten.

Die Stadt Eberswalde verfügt mit dem Referat für Beteiligungsverwaltung über eine Struktureinheit, die auf einen großen Erfahrungsschatz blicken kann und damit alle Fragen zur Vorbereitung einer Entscheidung fach- und sachgerecht aufbereiten kann.

Mit Hilfe des Prüfauftrages, der ausdrücklich nicht als Vorentscheidung zu verstehen ist, soll den Stadtverordneten eine Diskussionsgrundlage vorgelegt werden, die alle wichtigen Aussagen zu den Aufgaben einer Stadtentwicklungsgesellschaft für Eberswalde enthält, wie zum Beispiel:

- Aussagen zu notwendigen Maßnahmen und einzuhaltenden rechtlichen Voraussetzungen (Vorschlag zu einer möglichen Rechtsform)
- Einschätzung zur Wirtschaftlichkeit und wirtschaftlichen Risiken einer Stadtentwicklungsgesellschaft
- Aussagen zur möglichen Zuordnung zu bestehenden Strukturen (z.B. WHG oder TWE),
- Gegenüberstellung von Chancen und Risiken einschließlich einer Bewertung sowie eine Aussage zu Einflussmöglichkeiten der Stadtverordnetenversammlung
- Bewertung der Vor- und Nachteile für die Stadt Eberswalde
- Aussagen zu den zeitlichen Abläufen

gez. Karen Oehler  
Fraktionsvorsitzende